

## **UBM mit Rekorddividende von € 2,00 pro Aktie und deutlichem Ergebnisanstieg in 2017**

- **Dividende von € 2,00** (+25%)
- **Nettogewinn von € 37 Mio.** und **Ergebnis pro Aktie von € 4,88**
- **Nettoverschuldung reduziert** und **Eigenkapitalquote auf Rekordniveau**
- **Ausblick 2018: Rekordjahr erwartet**
  - Vollausslastung und gute Ergebnis-Visibilität durch Forward Sales
  - Gesamtleistung, Ergebnis und Eigenkapital 2018 über Rekordjahr 2015
- **Vorstand um fünf Jahre verlängert**

Wien, 10. April 2018 – Exakt am Tag des 145-jährigen Börsenjubiläums präsentiert UBM den Vorschlag einer Rekorddividende von € 2,00 pro Aktie (+25%, Dividendenrendite ca. 5%) und unterstreicht damit die positive Ergebnisentwicklung im Jahr 2017 (Nettogewinn von € 37,0 Mio.). „Die Dividende basiert auf Kontinuität und reflektiert gleichzeitig unsere zukünftige Ertragskraft“, sagt Thomas G. Winkler, Vorstandsvorsitzender der UBM. Die zukünftige Ertragskraft wird sehr positiv eingeschätzt: Für 2018 werden neue Rekordwerte hinsichtlich Gesamtleistung, Ergebnis vor Steuern, Ergebnis pro Aktie und Eigenkapital erwartet. UBM hält dabei an der strategischen Ausrichtung fest, Bestandsimmobilien zu reduzieren und den Umbau zum reinen Immobilienentwickler konsequent fortzusetzen. Im Rahmen des neuen Pure Play Program („PPP“) sollen in den nächsten 18 Monaten Bestandsimmobilien im Wert von € 170 Mio. verkauft werden, um die Mittel im ertragsreicheren Development-Geschäft einzusetzen bzw. die Nettoverschuldung weiter zu reduzieren. Auch der Aufsichtsrat ist der Meinung, dass der Vorstand die richtigen strategischen Schwerpunkte setzt und hat alle drei Vorstände frühzeitig bis 2023 verlängert.

### **Deutlicher Anstieg bei Gesamtleistung und Ergebnis**

Im Geschäftsjahr 2017 konnte UBM die Gesamtleistung um 33,6% auf € 744,7 Mio. erhöhen. Grund für diesen Anstieg war vor allem die erfolgreiche Umsetzung des beschleunigten Verkaufsprogramms Fast Track 17. Hervorzuheben im Development-Bereich sind die beiden Hotels sowie ein Büro- und Micro-Living-Projekt im Quartier Belvedere Central (QBC) in Wien, die Büroimmobilie Kotlarska in Krakau und das Luxushotel Hyatt Regency in Amsterdam. Der Nettogewinn 2017 belief sich auf € 37,0 Mio. und lag damit um 25,9% über dem Vorjahreswert. Der Nettogewinn nach Minderheiten lag mit € 36,5 Mio. sogar deutlich über dem Rekordjahr 2015 (€ 33,8 Mio.). Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Gewinn pro Aktie von € 4,88 erzielt, der erheblich über den € 3,90 im Vorjahr lag.

### **Weitere Reduktion der Nettoverschuldung**

Mit einer Nettoverschuldung von € 477,9 Mio. liegt UBM nicht nur um 30,9% unter den € 691,2 Mio. zum 31. Dezember 2016, sondern übertrifft auch die bereits zum dritten Quartal nach unten revidierte Guidance von € 520 Mio. deutlich. Diese Reduktion ist auf die hohe Verkaufsleistung im Gesamtjahr 2017 zurückzuführen, die Cash-Einnahmen von knapp € 600 Mio. brachte. Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2017 € 355,4 Mio. Zusammen mit der Verkürzung der Bilanzsumme auf € 1.130,9 Mio. (2016: € 1.233,8 Mio.) stieg die Eigenkapitalquote deutlich auf 31,4% (2016: 27,7%). Die erfolgreiche Platzierung einer € 100 Mio.-Hybridanleihe Ende Februar 2018 ist in den Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2017 noch nicht berücksichtigt. Nach der Rückzahlung von € 50 Mio. Mezzaninkapital an die PORR AG am 3. April 2018 beträgt der Nettoeffekt im Eigenkapital € 50 Mio.

### **Prall gefüllte Pipeline**

Trotz zahlreicher Fertigstellungen 2017 verfügt UBM über eine prall gefüllte Pipeline von € 1,8 Mrd. (2018-2021). Zur Risikominimierung zielt UBM darauf ab, durch Forward-Verkäufe oder Forward-Finanzierungen eine frühzeitige Transaktionssicherheit herzustellen. Die Pipeline bis 2020 von € 1,6 Mrd. ist bereits zu rund der Hälfte forward verkauft, bei den Projekten im Jahr 2018 liegt dieser Wert sogar über 75%, was zu einer hohen Visibilität bei der Ergebnisentwicklung führt. So wurde 2017 beispielsweise die neue Unternehmenszentrale von Zalando in Deutschland, die im Herbst 2018 fertig gestellt wird, um € 196 Mio. forward verkauft. Es handelt sich hierbei um das größte Einzel-Projekt von UBM. Weitere wesentliche Forward Deals in 2018 sind u.a. das Großprojekt Leuchtenbergring in München für € 190 Mio. oder die beiden Wohn-/Microliving-Gebäude im QBC für zusammen rund € 60 Mio.

### **Ausblick 2018**

Auf den europäischen Immobilienmärkten ist auch für 2018 eine starke Dynamik bei Immobilieninvestitionen zu erwarten. Sowohl die drei Kernmärkte von UBM – Deutschland, Österreich und Polen – als auch die drei Assetklassen – Hotel, Büro und Wohnen – sollten von diesem positiven Marktumfeld profitieren. Auf dieser Basis ist UBM optimistisch, das bisherige Rekordjahr 2015 sowohl hinsichtlich Gesamtleistung als auch Ergebnisentwicklung im Geschäftsjahr 2018 zu übertreffen. Vor diesem Hintergrund erwartet der Vorstand eine Gesamtleistung von über € 750 Mio. und ein Ergebnis vor Steuern von über € 50 Mio. Der Gewinn pro Aktie sollte 2018 demnach die Fünf-Euro-Marke übertreffen. Das Eigenkapital wird zum Bilanzstichtag 2018 bei über € 400 Mio. erwartet.

**Kennzahlen:**

<b>Ertragskennzahlen</b> (in € Mio.)	<b>2017</b>	<b>Veränderung<sup>2</sup></b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Gesamtleistung <sup>1</sup>	744,7	+33,6%	557,5	593,3
Umsatzerlöse	364,7	-12,6%	417,0	307,8
EBT	50,5	+26,0%	40,1	50,3
Nettogewinn	37,0	+25,9%	29,4	37,3

<b>Vermögens- und Finanzkennzahlen</b> (in € Mio)	<b>2017</b>	<b>Veränderung<sup>2</sup></b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bilanzsumme	1.130,9	-8,3%	1.233,8	1.185,2
Eigenkapital	355,4	+4,1%	341,5	332,0
Eigenkapitalquote	31,4%	+3,7PP	27,7%	28,0%
Nettoverschuldung	477,9	-30,9%	691,2	609,7

<b>Aktienkennzahlen und Mitarbeiter</b>	<b>2017</b>	<b>Veränderung<sup>2</sup></b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Anzahl der Aktien (gew. Durchschnitt)	7.472.180	-	7.472.180	6.901.962
Gewinn pro Aktie (in €)	4,88	+25,3%	3,90	4,90
Marktkapitalisierung (in € Mio. per 31.12.)	304,9	+31,6%	231,6	272,7
Dividende je Aktie (in €)	2,00 <sup>3</sup>	+25,0%	1,60	1,60
Mitarbeiter <sup>4</sup>	748	+4,5%	716	685

<sup>1</sup> Die Gesamtleistung entspricht den Umsätzen sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Unternehmen sowie den Verkaufserlösen bei Share Deals (jeweils entsprechend der Höhe der Beteiligung von UBM).

<sup>2</sup> Kennzahlen werden summenerhaltend gerundet. Veränderungen werden von den genauen Werten berechnet.

<sup>3</sup> Vorschlag an die Hauptversammlung am 29. Mai 2018

<sup>4</sup> Aufteilung: 31. Dez. 2017: 309 Development + 439 Hotel; 31. Dez. 2016: 309 Development + 407 Hotel

**UBM Development** ist der führende Hotelentwickler in Europa. Der strategische Fokus liegt auf den drei klar definierten Assetklassen Hotel, Büro und Wohnen sowie auf den drei Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen. Mit 145 Jahren Erfahrung konzentriert sich UBM auf ihre Kernkompetenz, die Entwicklung von Immobilien. Von der Planung bis hin zur Vermarktung der Immobilie werden alle Leistungen aus einer Hand angeboten. Die Aktien der UBM sind im Prime Market Segment der Wiener Börse gelistet.

**Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:**

Mag. (FH) Anna Vay, CEFA

Head of Investor Relations & Corporate Communications

UBM Development AG

Tel.: +43 (0)664 626 1314

Email: investor.relations@ubm-development.com